

**LIECHTENSTEINSTRASSE, 81 m2 Altbau, 3 Zimmer,
Küche, Parketten, Wannenbad, 1. Liftstock, U4/U6-Nähe**



Objektnummer: 2167

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liechtensteinstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	80,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 192,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,68
Gesamtmiete	1.281,03 €
Kaltmiete (netto)	926,10 €
Kaltmiete	1.164,66 €
Betriebskosten:	210,18 €
USt.:	116,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9













Objektbeschreibung

**IN DER LIECHTENSTEINSTRASSE GELANGT DIESE 80,53 m²
ALTBAUWOHNUNG IM 1. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN
VERMIETUNG!**

Vorzimmer, 3 Zimmer, Küche, Badezimmer und WC

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC**
- + Parketten, Fliesenböden, Nassräume verfließt**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + HWB 192 kWh/m²a**

Lage

LIECHTENSTEINSTRASSE mit perfekter Infrastruktur des 9. Bezirks (Nussdorfer Straße – Augasse – Althanstraße - Vereinsstiege - Julius Tandler-Platz) und sehr guten Verkehrsanbindungen wie die U6-Station Nußdorfer Straße, die Linien D, 1, 5, 33, 37, 38, 35A, 37A, 40A, N38 sowie der Franz-Josefs-Bahnhof mit EZ, R + REX, die S-Bahn-Stationen S40 + S45 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.281,03 inklusive Betriebskosten-Manip.-10 % MwSt.

Strom und Heizung werden separat vom Anbieter zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 3.900,00 per Überweisung

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U6-Station Nußdorfer Straße, die Linien D, 1, 5, 33, 37, 38, 35A, 37A, 40A, N38 sowie der Franz-Josefs-Bahnhof mit EZ, R + REX, die S-Bahn-Stationen S40 + S45 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap